

Súd: Okresný súd Žilina
Spisová značka: 8C/42/2017
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5117218201
Dátum vydania rozhodnutia: 11. 08. 2021
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Mgr. Michaela Priesolová
ECLI: ECLI:SK:OSZA:2021:5117218201.11

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Žilina, v konaní pred sudkyňou JUDr. Mgr. Michaelou Priesolovou, v právnej veci žalobcov v rade X/ S. C. K., W. K., R.. XX.X.XXXX, T. D. Š. XX/X, Ž., C. W. X/ J. C., W. K., R.. XX.X.XXXX, T. D. S. P. H.H. XXXX/X, Ž., C. W. X/ S. C., R.. XX.X.XXXX, T. D. S. P. H.É. XXXX/X, Ž., C. N. U.: O. J. H. - H.Á., I..W..V., I. I. A. A. XX, Ž., X.: XX XXX XXX,, N. Ž. C. W. X/ I. G. N. J., W. J., R.. XX.X.XXXX, T. D. S. XXXX/XX, Ž., C. W. X/ X.. W. N., R.. XX.X.XXXX, T. D. J. XXX, V. N. U.: S.. O. D., O. J., I..W..V.. X.: XX XXX XXX, I. I. A. W. X, Ž., V. zaplatenie 2.000,- Eur s príslušenstvom, takto

rozhodol:

I. Súd žalobu v celom rozsahu z a m i e t a.

II. Žalovaní v rade 1/ a 2/ m a j ú voči žalobcom v rade 1/ až 3/ právo na náhradu trov prvoinštančného a druhoínštančného konania v rozsahu 100 %.

o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobou doručenou tunajšiemu súdu dňa 13.6.2017 sa žalobcovia v rade 1/ až 3/ domáhali voči žalovaným v rade 1/ a 2/ zaplatenia sumy 2.000,- Eur spolu s úrokom z omeškania vo výške 5 % ročne z uvedenej sumy od 17.3.2017 až do zaplatenia a nahradiť im trovy konania.

2. Žalobcovia žalobu skutkovo odôvodnili tým, že žalobcovia v rade 1/ až 3/ dňa 15.5.2015 uzatvorili so žalovanými v rade 1/ a 2/ kúpnu zmluvu, ktorej predmetom bol odplatný prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam v katastrálnom území Krasňany. V zmysle článku XV. Kúpnej zmluvy sa strany dohodli, že: „Je osobitne dojednané, že kupujúci sa zaväzujú zrealizovať prípojku vody a kanalizácie z hlavných uličných rozvodov s vyústením na kúpený pozemok CKN č. 845/248 v lehote do 6 mesiacov od vydania rozhodnutia OÚ, katastrálny odbor Žilina, ktorým kupujúci nadobudli vlastníctvo ku kúpenému pozemku. V prípade porušenia tohto čl. zmluvy je dohodnutá zmluvná pokuta pre kupujúcich vo výške 1.000,- Eur za každé jednotlivé porušenie podmienky tohto článku.“ Okresný úrad Žilina, katastrálny odbor vydal dňa 9.7.2015 rozhodnutie číslo vkladu: V 4456/2015, ktorým vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností k nehnuteľnostiam v k.ú. Krasňany v prospech žalovaných povolil. Lehota na vybudovanie prípojok uplynula žalovaným 9.1.2016. Nakoľko žalovaní nezabezpečili v stanovenej lehote vybudovanie prípojok, žalobcovia ich výzvou zo dňa 10.3.2017 vyzvali na úhradu zmluvnej pokuty v sume 2.000,- Eur v lehote 6 dní, t.j. do 16.3.2017. Žalovaní sa nasledujúcim dňom dostali do omeškania, a tak si žalobcovia uplatnili aj nárok na úrok z omeškania z dlžnej sumy od 17.3.2017 do zaplatenia.

3. Žalovaní sa k žalobe vyjadrili v podaní doručenom súdu dňa 31.8.2017 (č.l. 25), v ktorom tvrdili, že dohodnutá zmluvná pokuta je v rozpore so zákonom a dobrými mravmi. Jej účelom bolo to, že strany zmluvy sa v rámci predzmluvných rokovaní dohodli, že žalobcovia vybudujú prístupovú komunikáciu k nehnuteľnosti. Za týmto účelom mali žalovaní lehotu 6 mesiacov na vybudovanie prípojok vody a kanalizácie, aby nedošlo k poškodeniu novovybudovanej cesty. Na druhej strane žalovaní tvrdili, že

prístupová komunikácia nebola do dnešného dňa žalobcami vybudovaná, a tak nedošlo k žiadnej ujme v majetkovej sfére žalobcov. Preto žiadali, aby súd s prihliadnutím na § 3 ods. 1 a § 41 Občianskeho zákonníka žalobu zamietol a zmluvnú pokutu žalobcom nepriznal. Žalovaní ďalej namietali 6-mesačnú lehotu na splnenie povinnosti, ktorá je zjavne neprimeraná vo vzťahu k realizácii prípojky vody a kanalizácie, ktorým predchádzajú časovo náročné úkony a je nutná aj potrebná vhodného počasia na ich realizáciu. Žalovaní v dobrej viere podnikali všetky kroky k splneniu podmienok v čl. XV. a žiadali o vydanie potrebných rozhodnutí, pričom nezavinili z dôvodu nepriaznivého počasia oneskorené vykonanie zemných prác. V tomto smere poukazovali na § 545 ods. 3 OZ. Z dôvodu opatrnosti v prípade iného posúdenia žiadali súd, aby využil moderačné právo a znížil sumu zmluvnej pokuty na minimálnu sumu, a to aj s ohľadom na subjektívnu zodpovednosť vyplývajúcu z Občianskeho zákonníka. Pri posudzovaní žaloby by mal súd zohľadniť hodnotu a význam zabezpečovanej povinnosti a výšku škody, ktorá vznikla porušením povinnosti. Vo vzťahu k tvrdeným skutočnostiam žiadali vypočuť svedkov a predložili listinné dôkazy.

4. Žalobcovia vo vyjadrení k vyjadreniu žalovaných doručenom súdu dňa 21.9.2017 (č.l. 47) namietali, že tvrdenia žalovaných nemajú žiaden právny základ. Zmluvná pokuta je peňažitá čiastka, ktorú je dlžník povinný zaplatiť veriteľovi v prípade, že nesplní svoju zmluvnú povinnosť, na ktorú je pokuta viazaná, a to bez ohľadu na to, či porušením povinnosti vzniká veriteľovi škoda. Zotrvali na tom, že zmluvná pokuta nie je viazaná na vznik škody, žalovaní sa svojím konaním dopustili porušenia zmluvnej povinnosti, zmluvná pokuta bola dohodnutá slobodne a vážene, tvrdenia o nepriaznivom počasí neboli nijakým spôsobom preukázané, nie je dôvod na moderáciu zmluvnej pokuty.

5. Žalovaní vo vyjadrení k vyjadreniu žalobcov v podaní doručenom súdu dňa 13.10.2017 (č.l. 57) uviedli, že žalovaní mali už v čase uzatvárania zmluvy námietky k lehote na vyhotovenie prípojk, avšak žalobkyňa v rade 1/ ich uistila, že uvedené môžu vykonať aj neskôr. Žalovaní tak s prácami začali po stabilizácii počasia v marci 2016. Neobstojí ani tvrdenie žalobcov, že ostatní susedia, ktorí mali rovnako dohodnuté zmluvné pokuty a nemohli z rôznych dôvodov práce vykonať, mohli požiadať o predĺženie lehoty a bolo im vyhovené. Uvedené tvrdenie sa nezakladá na pravde, nakoľko žalovaným sú známi traja susedia navrhovaní ako svedkovia, O. T. X., S. P., F. K. O. K. I., N. C.E. N. B., X. J. I. X. N. U. R., Ž. C. W. X/ R. U. R. Q. R.. Opätovne poukázali na judikatúru vo veciach posudzovania zmluvných pokút vo vzťahu k vzniknutej škode. Zotrvali aj na tvrdeniach o absencii zavinenia žalovaných na oneskorení s prácami, nakoľko stavebné povolenie nadobudlo právoplatnosť dňa 30.11.2015 a až následne mohli žalovaní začať so stavebnými prácami. Žalobcovia boli účastníkmi stavebného konania a vedeli o celom procese jeho realizácie. Rovnako zotrvali na tom, že žalovaný v rade 2/ komunikoval so žalobkyňou v rade 1/ viackrát a tá vyjadrila názor, že vyhotovenie prípojk na jar 2016 je v poriadku a nemá žiadne výhrady. Opätovne namietali žalobcami predložený dôkaz so súkromnej komunikácie žalobkyne v rade 1/ I. N. H., ktorý jej poskytol informáciu o termínoch pripojenia vodovodu na pozemkoch žalovaných.

6. Po zmene zákonného sudcu súd vo veci nariadil pojednávanie na 16.9.2019, na ktorom vec prejednal a rozhodol rozsudkom tak, že žalovaných v rade 1/ a 2/ zaviazal zaplatiť žalobcom spoločne a nerozdielne sumu 1.000,- Eur a žiadnej zo strán sporu nárok na náhradu trov konania nepriznal. Dopĺňacím rozsudkom zo dňa 14.10.2019 žalobu vo zvyšnej časti zamietol. Proti rozsudku podali odvolanie obe strany sporu.

7. Krajský súd v Žiline o odvolaní rozhodol uznesením sp.zn. 8Co/80/2020 zo dňa 30.11.2020 tak, že rozsudok súdu prvej inštancie v spojení s dopĺňacím rozsudkom a opravným uznesením zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie. V odôvodnení konštatoval, že žalovanými tvrdený argument o neplatnosti dojednania o zmluvnej pokute z dôvodu, že sa ňou nesledovalo naplnenie funkcií zmluvnej pokuty, bol zásadný a okresný súd bol povinný sa s ním v odôvodnení písomného vyhotovenia napadnutého rozsudku vysporiadať. V ďalšom konaní sa okresný súd bude zaoberať posúdením obrany žalovaných o neplatnosti dohody o zmluvnej pokute z hľadiska neplatnosti dojednania zmluvnej pokuty z dôvodu, že sa ňou nesledovalo naplnenie funkcií zmluvnej pokuty. V prípade ustálenia, že obrana žalovaných v tejto časti nie je dôvodná a dohoda o zmluvnej pokute je platná bude sa zaoberať ich argumentáciou o neexistencii zavinenia a v tejto súvislosti doplní dokazovanie vykonaním žalovanými označenými dôkazmi o priebehu predzmluvných rokovaní. Ďalej ak okresný súd vzhľadom na závery odvolacieho súdu, dospeje k záveru o existencii platne uzavretej dohody o zmluvnej pokute medzi sporovými stranami a rozhodne sa aplikovať moderačné právo podľa § 545a OZ, bude vychádzať z právneho záveru odvolacieho súdu o posúdení (ne)primeranosti výšky zmluvnej pokuty.

8. Následne súd vo veci nariadil pojednávanie na 26.5.2021. Dňa 24.5.2021 doručila právna zástupkyňa žalovaných súdu vyjadrenie a predložila listinné dôkazy (č.l. 284 a nasl.). Vo vyjadrení uviedla, že na základe rozhodnutia odvolacieho súdu predkladá výpis z listu vlastníctva č. 1 N. J..Ú.. J., J. N. Č.. XXX/XXX, ktorá vedie pred nehnuteľnosťami žalovaných a na ktorej mala byť vybudovaná cesta. Vlastníkom nehnuteľnosti je obec, ktorá ju nadobudla na základe kúpnej zmluvy zo dňa 3.10.2011 od žalobcov. V zmysle kúpnej zmluvy bolo zriadené vecné bremeno v prospech žalobcov za účelom výstavby sietí žalobcami. Okrem toho predložila žiadosť vlastníkov pozemkov vrátane žalobcov zo dňa 15.8.2016, ktorou žiadali preveriť súlad započatej stavby so stavebným povolením a záznam štátneho stavebného dozoru zo dňa 11.1.2018, ktorým štátny stavebný dozor uložil stavebníkovi zastaviť práce vzhľadom na to, že ide o nepovolenú stavbu. Uviedla, že žalobcovia ako investori cesty, ku ktorej vybudovali žalovaní prípojky 30.3.2016, túto cestu začali stavať najskôr v lete 2016, pričom stavba bola realizovaná v rozpore so stavebným povolením a dodnes nie je dokončená. Na základe uvedeného je nárok žalobcov v hrubom rozpore s dobrými mravmi.

9. Na pojednávaní dňa 26.5.2021 súd vec opätovne prejednal za účasti žalobkyne C. W. X/, Ž. C. W. X/ O. N. U. I.R. I... I. C. Ž. C. W. X/, Ž. C. W. X/ O. I. X.. S. P.. Súd odročil pojednávanie na 11.8.2021 z dôvodu oboznámenia sa s výsledkami dokazovania a stranám uložil lehotu 15 dní od doručenia zápisnice na prípadné vyjadrenie k veci.

10. Dňa 18.6.2021 doručila právna zástupkyňa žalobcov vyjadrenie (č.l. 343), v ktorom uviedla, že žalovaná strana sa tak v konaní snaží preukázať, že porušenie povinnosti nezavinila, lebo žalobcovia nemali mať skutočný záujem na riadnom dodržaní povinností, pre ktorú bola dohodnutá zmluvná pokuta. Na preukázanie tejto skutočnosti bol vykonaný výsluch svedka : X.. S. P. O. N. Č. N. V.D.: K. I. O. X.. K. F.. T. A. I. C. O. N., Č. V. T. N. I. C. Ž. C. W. X/ C. W. I. C.. C. T. V. D. I., J. U. N. N., N. X.. S. P. A. I.mu uhradil v rámci súdneho konania a zvyšní dvaja svedkovia ju uhradili dobrovoľne na základe výzvy žalobkyne v rade 1/ (žalobkyňa v rade 1/ opravuje svoju výpoveď pokiaľ sa týka osoby Martina Smatanu, u ktorého uviedla nesprávnu výšku poslednej tretej splátky, ktorá nebola v sume 1.334,- Eur, ale v sume 337,- Eur). Výpovede týchto svedkov považovali za účelové, keďže všetci boli so žalobcami v spore už pred týmto konaním, a tak možno dôvodne predpokladať, že ich stanovisko k veci bude tendenčné. Žalobcovia navrhli vykonať dôkaz prečítaním a oboznámením sa s obsahom čestných prehlásení, ktoré predložili v prílohe podania, pričom sa jedná o prehlásenia iných zmluvných strán v rovnakom postavení ako boli žalovaní a svedkovia, z ktorých vyplýva, že títo mali rovnaké zmluvné dojednania, uvedomovali si vážnosť znenia o zmluvnej pokute a nemali problém dodržať dohodnutú lehotu na výstavbu jednotlivých prípojok. Uvedeným dôkazom spochybnili tvrdenia žalovaných a ich svedkov, že by ich mali žalobcovia ubezpečovať, že ak nedodržia svoje povinnosti sankcionované zmluvnou pokutou, nebudú z toho vyvodzovať žiadne dôsledky, lebo na tom v skutočnosti netrvajú. Žalobcovia majú za to, že žalovaní vykonanými dôkazmi nepreukázali, že by v predzmluvných dojednaniach boli žalobcami zabezpečení, že lehota na vybavenie prípojok nemusí byť dodržaná, t.j. žalovaní nepreukázali, že by bola medzi sporovými stranami dohoda, že žalovaní nie sú povinní zaplatiť zmluvnú pokutu, ak porušenie povinnosti nezavinili tak, ako to vyplýva z ust. § 545 ods. 3 OZ.

11. Dňa 6.7.2021 doručila vyjadrenie vo veci právna zástupkyňa žalovaných (č.l. 353), v ktorom poukázala na to, že žalobkyňa v rade 1/ viackrát uviedla, že bola faktickým investorom a realizátorom cesty, čo je napokon preukázané aj listinnými dôkazmi, najmä čiastočným výpisom z listu vlastníctva č. X N. J..Ú.. J. T. I. N. P. Č.. XXX/XXX, J. U. K. Ž. O. V. J. U. A. X.XX.XXXX, U. U. U. Ú. N. U. A. XX.X.XXXX. I., že žalobkyňa v rade 1/ resp. žalobcovia sú investormi cesty potvrdili samotní žalobcovia vo svojom odvolaní. Na druhej strane žalobkyňa v rade 1/ istým spôsobom spochybňovala svoju investorskú úlohu pri vybudovaní cesty na parcele č. P. XXX/XX, čo považujú žalovaní za účelové v snahe zbaviť sa zodpovednosti za doteraz nedokončenú cestu. Žalobkyňa v rade 1/ vo svojej výpovedi častokrát kládla dôraz na svoje „gentlemanské“ až altruistické správanie sa voči Obci Krasňany či majiteľom pozemkov, keď napr. uvádza, že zadarmo vybudovala verejné osvetlenie v časti Kút alebo úpravu potoka Jedľovina. Žalobcovia ako vlastníci obrovskej výmery ornej pôdy túto ako developeri rozparcelovali a predali za účelom individuálnej bytovej výstavby s mimoriadnym ziskom. V kontexte uvedeného je potom absolútne neprijateľné, aby žalobcovia ani za 5 rokov nedokončili pár metrov cesty pred domom žalovaných, ba dokonca žiadajú od žalovaných zaplatať zmluvnej pokuty viažucej sa na vybudovanie tejto cesty. Nemožno pritom vyhodnotiť opodstatnené námietky majiteľov dotknutých domov voči započatiu stavby cesty v rozpore so stavebným povolením (odkazujeme najmä na záznam štátneho stavebného dozoru

zo dňa 11.1.2018 predložený dňa 24.5.2021) ako ospravedlniteľný dôvod nedokončenia cesty zo strany žalobcov tak, ako sa to snažila navodiť žalobkyňa v rade 1/. Ž.O. R. T., Ž. Ž. C. W. X/ X. N. B. J.N. U. X. R. C. U. V. XXXX/XXXX Ú. B., Ž. I. C. N. A. S. XXXX W.. J. I. R. I. P.. C. Ž. C. W. X/ C. T. I. R. U. C., N. T. N. C. C. I. X.. P. X. Č.E. N. X.. F. O. N.. I.. Všetci traja zároveň potvrdili, že aj oni boli ubezpečení, že dodržanie lehoty na vybudovanie prípojok nie je záväzná, a takto boli žalobkyňou uvedení do omylu rovnako ako žalovaní. Všetci traja pritom zmluvnú pokutu žalobcom zaplatili ešte v r. 2017, preto logicky nemajú dôvod v súčasnosti vystupovať voči žalobcom zaujato. O. I. X.. P. bez vedomosti o žalobe voči žalovaným uvádzal v odpovedi na výzvu žalobkyne zo dňa 22.3.2017 uviedol, že bol žalobkyňou v rade 1/ pri uzatváraní kúpnej zmluvy zavádzaný. Právna zástupkyňa žalovaných tvrdila, že žalobkyňa v rade 1/ tvrdila, že sa nezúčastnila žiadneho stretnutia v súvislosti s prešetrovaním výstavby cesty, pričom žalovaní súdu predložili písomný dôkaz o opaku. Žalobkyňa v rade 1/ viackrát uviedla, že cesta v oblasti „Kút“ sa začala stavať až v lete 2016. Napokon, aj samotná žalobkyňa v rade 1/ vybuďovala prípojky na dovedy nepredaných pozemkoch v júni 2016, pričom vo svojej výpovedi tvrdila, že kvôli jej prípojкам sa výstavba cesty nezdržala. V tomto smere je potrebné zdôrazniť, že žalovaní mali svoje prípojky vybudované už 30.03.2016, takže žiadnym spôsobom nemohli ohroziť či sťažiť výstavbu cesty. K listinnému dôkazu predloženému žalobcami na ostatnom pojednávaní označenému ako „Realizácia miestnych komunikácií v obci Krasňany - IBV Kút“ zo dňa 10.02.2016 je potrebné uviesť, že v prvom rade nie je adresovaný žalovaným a žalovaní nikdy takýto dokument od žalobcov ani od Obce Krasňany neobdržali. Podstatné však je, že týmto dokumentom aj samotní žalobcovia preukazujú, že prípojky objektívne stačilo zrealizovať do 30.04.2016, pričom žalovaní mali svoje prípojky hotové už 30.03.2016. V tejto súvislosti poukázala na dôkazy predložené žalobcami v odvolacom konaní: iba 29.3.2016 bolo vydané súhlasné oznámenie Obce Krasňany k ohlásenej 20 prípojok a schválená projektová dokumentácia. Dňa 1.4.2016 bolo vydané rozkopové povolenie. Žalovaní pritom vybuďovali prípojky už dňa 30.3.2016. Dvoma dodatkami ku kúpnej zmluve, uzatvorenými medzi inými subjektmi ako žalobcami, ktorými bola predĺžená lehota na vybudovanie prípojok do 31.5.2016, je preukázané, že ešte ani v máji 2016 žalobcovia cestu neplánovali začať stavať. Sama žalobkyňa v rade 1/ potvrdila, že zabezpečovala výstavbu prípojok k pozemkom, ktoré v danom čase ešte neboli predané, t.j. boli vo vlastníctve žalobcov (viď rozkopové povolenie z 1.4.2016 -rukou dopísaná časť). Dôkazné bremeno na preukázanie účelu zakotvenia zmluvnej pokuty je na žalobcoch. Ak žalobcovia tvrdia, že žiadnou zmluvou ani zákonom neboli zaviazaní vybudovať prístupovú komunikáciu, a bolo len vecou ich dobrej vôle cestu budovať, potom obzvlášť nutné je z ich strany preukázať, za akým účelom bola zmluvná pokuta dojednaná. Ak sa predsa necítia byť investormi, zakotvenie predmetnej zmluvnej pokuty v ich prospech by bolo absolútne neopodstatnené. Ak žalobcovia nepreukážu kauzu zmluvnej pokuty resp. aké iné funkcie sa ňou sledovali, je táto neplatná. Ak kauzou zmluvnej pokuty malo byť zabezpečenie plynulej výstavby cesty resp. predídanie tomu, aby sa prípojky vody a kanalizácie nestavali až po vybudovaní cesty, potom je - vzhľadom na začiatok výstavby cesty a jej nedokončenie - uplatnenie nároku zo zmluvnej pokuty výkonom práva v rozpore s dobrými mravmi a nemôže požívať súdnu ochranu. Žalovaní vychádzajú z predzmluvných rokovaní a taktiež z vyjadrení ďalších susedov (svedkov), ktorým žalobkyňa v rade 1/ pri podpise kúpnych zmlúv tvrdila, že na ustanovení o zmluvnej pokute nebude trvať, a že je tam len za účelom vybudovania prístupovej cesty. Žalovaní ako kupujúci preto napokon súhlasili so zakotvením zmluvnej pokuty do kúpnej zmluvy. Žalobkyňa v rade 1/ viackrát žalovaných ubezpečovala, že na vybudovanie prípojok majú viac času ako 6 mesiacov, keďže žalovaní boli medzi prvými kupcami pozemkov v danej lokalite. Do dnešného dňa však prístupová cesta nie je vybudovaná, pričom prípojky vody a kanalizácie zrealizovali žalovaní už v marci 2016. Napriek tomu si žalobcovia uplatnili nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty, čo možno považovať za výkon práva v rozpore s dobrými mravmi, ktorý nemôže požívať súdnu ochranu. V závere vyjadrenia žiadali žalovaní žalobu v celom rozsahu ako nedôvodnú zamietnuť.

12. Na pojednávaní dňa 11.8.2021 súd vec prejednal a rozhodol za účasti právnych zástupcov strán sporu a žalovaného v rade 2/. Súd vykonal dokazovanie oboznámením listinných dôkazov a vec posúdil podľa nižšie citovaných zákonných ustanovení:

13. Podľa § 3 ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník (ďalej iba OZ), výkon práv a povinností vyplývajúcich z občianskoprávných vzťahov nesmie bez právneho dôvodu zasahovať do práv a oprávnených záujmov iných a nesmie byť v rozpore s dobrými mravmi.

14. Podľa § 489 OZ, záväzky vznikajú z právnych úkonov, najmä zo zmlúv, ako aj zo spôsobenej škody, z bezdôvodného obohatenia alebo z iných skutočností uvedených v zákone.

15. Podľa § 544 ods. 1 až 3 OZ,

(1) Ak strany dojednávajú pre prípad porušenia zmluvnej povinnosti zmluvnú pokutu, je účastník, ktorý túto povinnosť poruší, zaviazaný pokutu zaplatiť, aj keď oprávnenému účastníkovi porušením povinnosti nevznikne škoda.

(2) Zmluvnú pokutu možno dojednať len písomne a v dojednaní musí byť určená výška pokuty alebo určený spôsob jej určenia.

(3) Ustanovenia o zmluvnej pokute sa použijú aj na pokutu určenú pre porušenie zmluvnej povinnosti právnym predpisom (penále).

16. Podľa § 545 ods. 1 až 3 OZ:

(1) Ak z dojednávania o zmluvnej pokute nevyplýva niečo iné, je dlžník zaviazaný plniť povinnosť, ktorej splnenie bolo zabezpečené zmluvnou pokutou, aj po jej zaplatení.

(2) Veriteľ nie je oprávnený požadovať náhradu škody spôsobenej porušením povinnosti, na ktorú sa vzťahuje zmluvná pokuta, ak z dojednávania účastníkov o zmluvnej pokute nevyplýva niečo iné. Veriteľ je oprávnený domáhať sa náhrady škody presahujúcej zmluvnú pokutu, len keď je to medzi účastníkmi dohodnuté.

(3) Ak z dohody nevyplýva niečo iné, nie je dlžník povinný zmluvnú pokutu zaplatiť, ak porušenie povinnosti nezavinil.

17. Podľa § 545a OZ, neprimerane vysokú zmluvnú pokutu môže súd znížiť s prihliadnutím na hodnotu a význam zabezpečovanej povinnosti. Ak veriteľ nie je oprávnený požadovať náhradu škody spôsobenej porušením povinnosti, na ktorú sa zmluvná pokuta vzťahuje, súd prihliadne aj na výšku škody, ktorá porušením povinnosti vznikla, a na to, o koľko zmluvná pokuta presahuje rozsah vzniknutej škody.

18. Podľa § 575 ods. 1 a 2 OZ:

(1) Ak sa plnenie stane nemožným, povinnosť dlžníka plniť zanikne.

(2) Plnenie nie je nemožné, najmä ak ho možno uskutočniť aj za sťažných podmienok, s väčšími nákladmi alebo až po dojednanom čase.

19. Podľa § 588 OZ, z kúpnej zmluvy vznikne predávajúcemu povinnosť predmet kúpy kupujúcemu odovzdať a kupujúcemu povinnosť predmet kúpy prevziať a zaplatiť zaň predávajúcemu dohodnutú cenu.

20. Podľa ust. § 517 ods. 1 a 2 OZ:

(1) Dlžník, ktorý svoj dlh riadne a včas nesplní, je v omeškaní. Ak ho nesplní ani v dodatočnej primeranej lehote poskytnutej mu veriteľom, má veriteľ právo od zmluvy odstúpiť; ak ide o deliteľné plnenie, môže sa odstúpenie veriteľa za týchto podmienok týkať aj len jednotlivých plnení.

(2) Ak ide o omeškanie s plnením peňažného dlhu, má veriteľ právo požadovať od dlžníka popri plnení úroky z omeškania, ak nie je podľa tohto zákona povinný platiť poplatok z omeškania; výšku úrokov z omeškania a poplatku z omeškania ustanovuje vykonávací predpis.

21. Podľa ustanovenia § 3 Nariadenia vlády č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení účinnom od 1.2.2013, výška úrokov z omeškania je o päť percentuálnych bodov vyššia ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu.

22. Z vykonaného dokazovania vyplýva, že v strany sporu uzavreli dňa 15.5.2015 kúpnu zmluvu (č.l. 4), predmetom ktorej bol predaj nehnuteľnosti - pozemkov v katastrálnom území Krasňany. Okrem iného zmluvné strany v článku XV. dohodli, že: „Je osobitne dojednané, že kupujúci sa zaväzujú zrealizovať prípojku vody a kanalizácie z hlavných uličných rozvodov s vyústením na kúpený pozemok CKN č. 845/248 v lehote do 6 mesiacov od vydania rozhodnutia OÚ, katastrálny odbor Žilina, ktorým kupujúci nadobudli vlastníctvo ku kúpenému pozemku. V prípade porušenia tohto čl. zmluvy je dohodnutá zmluvná pokuta pre kupujúcich vo výške 1.000,- Eur za každé jednotlivé porušenie podmienok tohto článku.“ Na základe tohto článku kúpnej zmluvy žalobcovia v rade 1/ až 3/ žiadali, aby súd žalovaných v rade 1/ a 2/ zaviazal na náhradu zmluvnej pokuty za porušenie predmetného ustanovenia, nakoľko žalovaní porušili zmluvnú povinnosť a v lehote nevyhotovili prípojku vody a kanalizácie.

23. Z listinných dôkazov tiež vyplýva, že Okresný úrad Žilina, katastrálny odbor vydal dňa 9.7.2015 rozhodnutie o povolení vkladu k nehnuteľnostiam, ktoré boli predmetom kúpnej zmluvy pod č. V 4456/2015 (č.l. 6). Lehota 6-tich mesiacov na splnenie podmienok v článku XV. zmluvy uplynula 9.1.2016. Pred podaním žaloby žalobcovia vyzvali žalovaných na úhradu zmluvnej pokuty spolu vo výške 2.000,- Eur (č.l. 7), čo žalovaní neučinili a listom zo dňa (č.l. 8) oznámili, že k realizácii prípojok vody a kanalizácie došlo včas.

24. Súd mal za to, že medzi stranami je nesporné, že žalovaní v rade 1/ a 2/ v lehote 6-tich mesiacov nezrealizovali prípojku vody a kanalizácie, ale tá bola zrealizovaná až 30.3.2016, čo vyplýva zo zmluvy o dodávke vody z verejného vodovodu zo dňa 30.3.2016 (č.l. 29). Z listín predložených žalovanými vyplýva, že dňa 9.7.2015 bolo vydané rozhodnutie OÚ Žilina, katastrálneho odboru. Následne žalovaní vypracovali projektovú dokumentáciu a dňa 2.9.2015 podali žiadosť na spoločnosť SEVAK, a.s. o vyjadrenie sa k možnosti napojenia na verejný vodovod a kanalizáciu. Dňa 7.9.2015 spoločnosť SEVAK, a.s., určila technické možnosti a podmienky pripojenia nehnuteľnosti na verejný vodovod a dňa 16.9.2015 na verejnú kanalizáciu. Dňa 22.9.2015 sa spoločnosť SEVAK, a.s. vyjadrila k projektovej dokumentácii. Dňa 12.10.2015 bola podaná žiadosť o vydanie stavebného povolenia, ktoré bolo vydané 5.11.2015 a právoplatnosť nadobudlo 30.11.2015 (č.l. 59). V priebehu zimných mesiacov sa práce nevykonávali. Dňa 10.3.2016 bola podaná žiadosť o pripojenie na spoločnosť SEVAK, a.s. a dňa 30.3.2016 došlo k pripojeniu a podpisu Zmluvy o dodávke, t.j. viac ako dva mesiace po zmluvnej dohodnutej dobe. Uvedené skutočnosti sú medzi stranami nesporné.

25. S ohľadom na závery zrušujúceho uznesenia Krajského súdu, ktorými je okresný súd viazaný, súd ako otázkou predbežnou sa zaoberal tým, či je zmluvné dojednanie o zmluvných pokutách platné. Žalovaní sa v priebehu sporu bránili, že v prípade dojednania zmluvnej pokuty absentuje kauza, resp. či žalobcom vznik škody vôbec hrozil. V súlade s právnym posúdením odvolacieho súdu súd konštatuje, že zmluvná pokuta má dve základné funkcie, a to preventívnu a uhradzovaciu. Dojednaná zmluvná pokuta má teda v prvom rade čeliť porušeniu povinnosti (funkcia prevenčná), lebo ak bude zabezpečená povinnosť plnená, bola hlavná funkcia zmluvnej pokuty vyčerpaná. Vedľa toho má zmluvná pokuta i funkciu reparačnú (uhradzovaciu), lebo jej zmyslom je tiež reparaovať na strane veriteľa ujmu, ktorá mu vznikla v dôsledku porušenia povinnosti zo strany dlžníka. Zároveň však v sebe zmluvná pokuta môže zahrňovať i ďalšie čiastky, ktoré predstavujú trest (sankciu) pre toho, kto povinnosť porušil, čo vyplýva z výslovného znenia ustanovenia § 544 OZ, ktoré povinnosť hradiť zmluvnú pokutu činí nezávislou na vzniku škody. Inými slovami povedané, zmluvná pokuta je peňažná čiastka, ktorú je dlžník povinný zaplatiť veriteľovi v prípade, že nesplní svoju zmluvnú povinnosť, na ktorú je pokuta viazaná, a to bez ohľadu na to, či porušením povinnosti vzniká veriteľovi škoda. (rozsudok Najvyššieho súdu SR, zo dňa 30. septembra 2008, sp. zn. 2 Cdo 172/2007) . Z citovaného rozhodnutia vyplýva, že procesná obrana žalovaných vzťahujúca sa k absencii škody u žalobcov, na ktorú sa mala podľa názoru žalovaných zmluvná pokuta viazať, neobstojí. Z obsahu zmluvy, konkrétne článku XV. vyplýva, že v prejednávanej veci mala zmluvná pokuta funkciu preventívnu. Na základe týchto skutočností je preto nutné konštatovať, že dojednanie o zmluvnej pokute je z pohľadu absencie škody platné . Pre zdôraznenie tohto záveru súd navyše poukazuje na odôvodnenie zrušujúceho uznesenia odvolacieho súdu, kde v odseku 19, v ktorom odvolací súd konštatuje, že: „nie vždy musí porušením povinnosti zabezpečenej zmluvnou pokutou vzniknúť oprávnenému subjektu škoda. ... Zmluvná pokuta vždy musí plniť preventívnu funkciu, v prípade, že nevznikne škoda oprávnenému subjektu, nenaplní sa jej funkcia reparačná, iba represívna. Pri skúmaní naplnenia represívnej funkcie zmluvnej pokuty je dôležité zaoberať sa významom pokutou zabezpečovanej povinnosti. Teda, či zabezpečovaná povinnosť je takého charakteru (významnosti, dôležitosti), že aj v prípade absencie škody alebo hrozby škody na strane oprávneného subjektu, je tento subjekt oprávnený žiadať, aby ju povinný subjekt riadne splnil a adekvátnym postihom "trestom" za jej nesplnenie je sankcia zaplattenia zmluvnej pokuty, práve pre významnosť zabezpečenej povinnosti. Prípadne naopak, či zmluvná pokuta je dojednaním, ktoré nesmeruje k naplneniu funkcií tohto právneho inštitútu, nevychádza z jeho zmyslu, dokonca zneužíva k poškodeniu povinného subjektu.“ Súd má v tomto smere za to, že zmluvná pokuta v prejednávanej veci má mať predovšetkým preventívnu funkciu, ale aj represívnu, t.j. hrozba zmluvnej pokuty mala za účel zabezpečiť realizáciu prípojok - vodovodnej a kanalizačnej, v čo najkratšom čase. Žalobcovia však popreli, že povinnosť vybudovať komunikáciu pred domom žalovaných im nevyplýva zo žiadnej zmluvy či rozhodnutia štátneho orgánu. Snaha vybudovať cestu bola iba prejavom dobrej vôle investorov - žalobcov.

26. V rámci výsluchu žalobkyne na pojednávaní dňa 26.5.2021 mal súd za preukázané, že žalobkyňa v rade 1/ opakovane zdôrazňovala, že žalobcom nevyplývala povinnosť vybudovať miestnu komunikáciu zo žiadneho rozhodnutia či dohody. V rámci výpovede poukázala na obsah kúpnej zmluvy v spojení so zmluvou o zriadení vecného bremena zo dňa 3.10.2011 a na okolnosti spojené s jej uzavretím. Zdôraznila, že uzavretiu tejto kúpnej zmluvy predchádzali viaceré rokovania, nakoľko obec skonštatovala, že za symbolickú sumu tieto nehnuteľnosti, ktoré mali byť pod cestou odkúpi, avšak za podmienky, že s ohľadom na nedostatok financií nemôže vybudovať cesty sama, žiadala, aby sa k tomu zaviazali žalobcovia. Po dohode s obcou žalobcovia konštatovali, že na vybudovanie asfaltovej cesty nemajú dostatok finančných prostriedkov, a tak vybudujú prístupové komunikácie betónové, tzv. spevnené základy. Obec však mala podmienku, že pred realizáciou tejto betónovej cesty, s ohľadom aj na zrenie betónu a na ďalšie skutočnosti bude potrebné zabezpečiť, aby si majitelia pozemkov vybudovali prípojky z cesty na vlastný pozemok. Zdôraznila, že ustanovenie o zmluvnej pokute do zmluvy dávali s úplnou vážnosťou po vzájomných rokovaniach s kupujúcimi, nakoľko mali záujem o reálne zrealizovanie a zamedzenie nejakých problémov v budúcnosti pri vybudovaní nielen prípojok, ale aj komunikácie. Poprela tvrdenia žalovaných o tom, že sama výslovne konštatovala, že toto zmluvné dojednanie nie je také podstatné, považuje za výslovne účelové a nepravdivé. Poprela tiež, že by došlo k akejkoľvek, čo i len ústnej dohode zo strany žalobkyne alebo informácií zo strany žalobkyne žalovaným. K samotnému vybudovaniu cesty, že pôvodne mali začať s vybudovaním komunikácie pred domom pána žalovaného, avšak z dôvodu nevyhotovenia prípojok začali s vybudovaním trasy B podľa predloženého plánu. Zdôrazňuje, že k dnešnému dňu je miesta komunikácia na tejto ulici, kde býva žalovaný, vybudovaná nie je iba v časti asi 140 m, teda priamo pred domom žalovaného smerujúca k nehnuteľnostiam označeným B17. Na konci tejto ulice sú ešte voľné pozemky. S výstavbou trasy B sa začalo nielen zavinením žalovaného v rade 2/, ale aj vlastníkov ostatných piatich domov, ktorí nesúhlasili s vyliatím betónu na prístupovú cestu. Aj s ohľadom na uvedené, žalobcovia nemôžu predať zostávajúce pozemky na ulici. V rámci výpovede tiež uviedla, že s každým kupujúcim prešli dojednanie o zmluvnej pokute osobitne, čoho výsledkom bola aj samotná výška zmluvnej pokuty. V prípade nestihnutia lehoty, mali možnosť žalovaní požiadať o jej predĺženie. V 69 prípadoch k problému s vybudovaním prípojok nedošlo, ďalších 27 realizovali žalobcovia, a to približne v júni 2016. Na otázku právnej zástupkyne žalobcov uviedla, že si nepamätá, že by žalovaní riešili osobne problém s nedodržaním lehoty.

27. Vo vzťahu k tvrdeným skutočnostiam súd poukazuje na to, že práve za účelom vybudovania cesty bola do kúpnych zmlúv zapracovaná časť o zmluvnej pokute, ktorá mala zabezpečiť včasné vyhotovenie prípojok vody a kanalizácie, aby bolo možné stavať cestu. Rovnako z vyjadrenia žalobkyne v rade 1/ vyplynulo, že práve žalobcovia ako „investori“ realizovali výstavbu cesty. Súd považuje za preukázané, s ohľadom na súhrn priamych a nepriamych dôkazov, že práve žalobcovia boli realizátormi výstavby cesty, čo vyplýva aj z kúpnej zmluvy zo dňa 3.10.2011 (č.l. 289) v spojení so zmluvou o zriadení vecného bremena, nakoľko v prospech žalobcu bolo zriadené vecné bremeno spočívajúce v zriadení miestnej komunikácie. V zmysle tejto zmluvy žalobcovia predali Obci Krasňany spoluvlastnícke podiely na nehnuteľnostiach - parcela č. 845/181, kde mala byť vybudovaná cesta. Rovnako zo zápisnice Obce Krasňany zo dňa 19.9.2016 vyplynulo, že žalobkyňa v rade 1/ bola pri jej spísaní v pozícii „zhotoviteľa“. V zápisnici sa k realizácii cesty sa vyjadrovala samotná žalobkyňa v rade 1/ v odbornej rovine (č.l. 326) k spôsobu riešenia problému s výstavbou cesty. Postavenie žalobcov vo vzťahu k realizácii výstavby miestnej komunikácie vyplýva aj zo záznamu Orgánu štátneho stavebného dozoru zo dňa 11.1.2018 (č.l. 294), v ktorom z vyjadrenia vlastníka stavby - starostu obce Krasňany vyplýva, že realizátorom a investorom stavby je bývalý majiteľ stavebných pozemkov pod stavby a ostatných pozemkov, teda žalobcovia. Súd má preto za to, že tvrdenie žalobkyne v rade 1/, že žalobcovia nemali záväzok cestu vybudovať neobstojí, nakoľko je zřejmé, že boli realizátormi jej riešenia, čo obe strany sporu v rámci svojich výpovedí a prednesov zhodne konštatovali.

28. Z výsluchu žalovaného v rade 2/ na pojednávaní dňa 26.5.2021 vyplynulo, že medzi nim a žalobkyňou malo dôjsť na základe telefonického dohovoru k oznámeniu o nemožnosti vykonať stavbu prípojok v lehote a dohode o neskoršom vyhotovení prípojok. Žalovaný v rade 2/ tiež poukázal na to, že sám mal prípojky vyhotovené k 30.3.2016 ako jeden z prvých, pričom k výstavbe cesty došlo až následne. Za logické považoval, že realizáciu prípojok vykonal na jar 2016, nakoľko v zimných mesiacoch nikto nestavia. K posunu realizácie došlo z dôvodu vybavovania administratívy v súvislosti s výstavbou domu. Opakovane tvrdil, že mal so žalobkyňou v rade 1/ ústnu dohodu na základe telefonického dohovoru o neskoršom vybudovaní prípojok, s ktorým žalobkyňa mala podľa jeho tvrdení súhlasiť.

29. Z výsluchu svedka X.. S. P. vyplynulo, že v rámci zmluvných rokovaní mal možnosť sa oboznámiť so zmluvou a pripomenovať ju. K výške zmluvnej pokuty nevedel uviesť, či ju sám určoval. Svedok uviedol, že zo strany žalobkyne bol ubezpečený, že má čas na výstavbu, pretože ide o zimné obdobie. Vo februári 2016 bol zo strany žalobcov upozornený na zosúladenie prác. Následne bol zo strany žalobkyne vyzvaný SMS-kou, že má vyhotoviť prípojky do konca apríla, čo však nestihol. V rámci zmluvných dojednaní bol upozornený na to, že zmluvná pokuta je súčasťou zmluvy preto, aby donútila vlastníkov pozemkov vykopať prípojky včas, aby bolo možné následne vyhotoviť cestu.

30. Z listinných dôkazov predložených stranami sporu súd považuje za nesporné, že v zmysle oznámenia obce Krasňany zo dňa 10.2.2016 (č.l. 325) ako vlastníka pozemkov pod miestnou komunikáciou bola poskytnutá vlastníkom domov lehota na vybudovanie prípojok do 30.4.2016. Z výsluchu žalobkyne v rade 1/ tiež vyplynulo, že samotní žalobcovia realizovali výstavbu svojich prípojok až v júni 2016 a so samotnou výstavbou cesty začali v letných mesiacoch a posledný domiešavač bol v areáli najneskôr v septembri 2016. Súd v tomto smere konštatuje, že výpoveď žalobkyne v rade 1/ bola z pohľadu časových súvislostí a opisu priebehu udalosti nekonzistentná, na čo poukázala aj protistrana. Spornosť tvrdení však bola v konečnom dôsledku odstránená v rámci výsluchov a prednesov strán na nich nadväzujúcich.

31. Z čestných prehlásení vlastníkov susediacich pozemkov vyplynuli nasledujúce skutočnosti: Žalovaní v rade 1/ a 2/ predložili čestné prehlásenia Ing. Mareka Frančeka a Martina Smatanu, ktorí kupovali pozemky v rovnakom časovom období ako žalovaní v rade 1/ a 2/, t.j. v období mesiacov máj až jún 2015. Situácia týchto osôb tak bola obdobná ako u žalovaných, nakoľko im lehota uplynula v rovnakom časovom období, t.j. pred výstavbou samotnej cesty. U. Č. N. S. H., S. D. O. K. Š. (č.l. 344-346), predložených žalobcami, vyplynulo, že tieto osoby kupovali pozemky v období od decembra 2015 do mája 2016, t.j. 6-mesečná lehota na vyhotovenie prípojok im uplynula v letných mesiacoch roka 2016, na jeseň roka 2016, t.j. v čase realizácie cesty, resp. po jej vyhotovení. Z uvedeného je zrejmé, že u týchto osôb išlo o inú situáciu a bezprostrednú potrebu výstavby prípojok z dôvodu už začatých prác na výstavbe cesty v čase uplynutia zmluvnej lehoty.

32. Po vysporiadaní sa s otázkou platnosti dojednania o zmluvnej pokute, súd má v zmysle intencií zrušujúceho uznesenia posúdiť, či žalovaní v rade 1/ a 2/ zavinili porušenie povinnosti, na ktorú sa viaže zmluvná pokuta. Dôkazné bremeno o nedostatku zavinenia spočíva na dlžníkovi. Pojem zavinenia nie je v Občianskom zákonníku bližšie vymedzený. Zavinenie býva definované ako psychický stav konajúcej osoby k vlastnému protiprávnemu konaniu. Z hľadiska § 545 ods. 3 OZ postačuje na splnenie podmienky zavinenia nevedomá nedbanlivosť, t.j. konajúca osoba nevie, že môže spôsobiť porušenie povinnosti, aj keď by to vzhľadom na okolnosti a svoje osobné pomery vedieť mala a mohla. Z pohľadu nevedomej nedbanlivosti, ktorá postačuje na zavinenie podľa § 545 ods. 3 OZ. Odvolací súd sa stotožnil so záverom okresného súdu v tom, že žalovaní mali a mohli predvídať, že pri realizácii prípojok môžu vzniknúť administratívne komplikácie a prieťahy, ktoré by boli spôsobilé ohroziť včasné splnenie ich záväzku a následne aj prípadnú nepriazeň počasia, vzhľadom na dĺžku lehoty, počas ktorej mali prípojky zrealizovať. Na druhej strane však prisvedčil žalovaným, že poukazovali na priebeh rokovaní pri uzatváraní kúpnej zmluvy a v nej uvedenej dohody o zmluvnej pokute. Tvrdili, že boli uistení žalobcami o tom, že lehota na vyhotovenie prípojok nemusí byť dodržaná presne. K týmto skutočnostiam súd vykonal ďalšie dokazovanie a vypočul žalobkyňu v rade 1/, žalovaného v rade 2/ a svedka Ing. Compela.

33. Tak ako bolo uvedené vyššie, svedok X.. P. U. I. Ž. C. W. X/, T., Ž. Ž. X. Ú.I. B. V. T., Ž. N. R. C. C. N. I. Q., O. N. X. C. R. S., R. U. C. P. U. C. Q.. B. T. Ž. R. X. A.J., V. I. R. C. I. O. Č. N. X.. F. O. I.. Žalobcovia dôveryhodnosť týchto dôkazov spochybnili a tvrdili, že svedok bol v obdobnom spore so žalobcami a osoby podávajúce čestné prehlásenie rovnako nevyhotovili prípojky včas a boli vyzvané na úhradu zmluvnej pokuty, ich tvrdenia preto považovali za tendenčné. Súd vyhodnotil uvedené dôkazy jednotlivo a vo vzájomných súvislostiach a dospel k záveru, že žalovaní jednoznačne nepreukázali svoje tvrdenia o ústnej dohode so žalobkyňou v rade 1/ o možnosti neskoršieho vyhotovenia prípojok, avšak s ohľadom na všetky zistené skutočnosti, má súd za to, že uvedené tvrdenie má oporu v reálnom stave. Žalovaný v rade 2/ totiž opakovane tvrdil, že žalobkyňa ho ubezpečovala, že postačí vyhotoviť prípojky na jar, pretože cesta sa bude stavať v lete. Je nesporné a preukázané, že obec ako vlastníka pozemkov pod cestou vyzvala na ukončenie prípojok do konca apríla 2016, rovnako je zrejmé, že samotní žalobcovia vlastné prípojky realizovali v júni 2016 a výstavba cesty skutočne začala v letných mesiacoch a bola

ukončená v období mesiacov august - september. Procesná obrana žalovaných sa v kontexte týchto zistení preto javí ako logická.

34. Pri posudzovaní žalobného nároku súd vychádzal zo skutočnosti, že nároky zo záväzkovo-právneho vzťahu medzi stranami sporu sa upravujú ustanoveniami Občianskeho zákonníka, nakoľko ide o vzťahy medzi fyzickými osobami - nepodnikateľmi. Záväzok z dohody o zmluvnej pokute má akcesorickú povahu - jeho existencia a dôsledky sa viažu na existenciu hlavného záväzkového vzťahu medzi dlžníkom a veriteľom. Ak ku vzniku hlavného záväzku z akéhokoľvek dôvodu nedôjde, nemôžu nastať ani účinky akcesorického záväzku, ktorý mal zabezpečovať plnenie zmluvnej povinnosti. Zmluvná pokuta môže byť, pokiaľ ide o dôvod, obmedzená len na porušenie určitej povinnosti. Ak takéto obmedzenie nevyplýva zo zmluvy, treba predpokladať, že nárok na zmluvnú pokutu vzniká pri akomkoľvek porušení zmluvy. Pokiaľ ide o funkcie zmluvnej pokuty, zmluvná pokuta v prvom rade plní prevenčnú (zabezpečovaciu) funkciu (čelí porušeniu povinnosti), ďalej plní reparačnú (uhradzovaciu) funkciu a konečne sankčnú funkciu (predstavuje sankciu pre toho, kto porušil povinnosť). Zabezpečovaciu funkciu plní zmluvná pokuta len tým, že hrozba majetkovej sankcie popoháňa dlžníka, aby včas a riadne splnil zmluvnú povinnosť. Dohoda o zmluvnej pokute má povahu dohody o paušalizovanej náhrade škody (veriteľ nemusí preukazovať, či mu škoda vznikla, ani to, že vznikla v určitej výške). Zmluvná pokuta má napokon povahu pokuty (penále), ak bola dohovorovaná pre prípad nedodržania času alebo miesta splnenia, lebo ju možno požadovať aj vedľa zmluvného plnenia (§ 545 ods. 1 OZ). Záväzok z dohody o zmluvnej pokute je akcesorickým záväzkom, a preto sa jeho existencia a dôsledky viažu na hlavný záväzok. Vzťah medzi hlavným a vedľajším záväzkom je charakteristický jednak obsahovou podmienenosťou (hlavný záväzok podmieňuje vedľajší záväzok) a jednak časovou podmienenosťou (vedľajší záväzok čo do svojho trvania závisí od trvania hlavného záväzku). Zmluvná pokuta predpokladá riadne uzavretú hlavnú zmluvu, ktorá bola platne uzavretá. V prípade neplatnej zmluvy nemá dohovor o zmluvnej pokute žiadne právne účinky. Pokiaľ ide o formu, dohoda o zmluvnej pokute musí byť uzavretá písomne, pričom nezáleží na tom, akú formu má zmluva zabezpečená zmluvnou pokutou. Ak samotná zmluva bola uzavretá ústne, zmluvnú pokutu možno dojednať len osobitne, a to v písomnej forme. V dohode o zmluvnej pokute musí byť ďalej jednoznačne špecifikovaná zmluvná povinnosť, na porušenie ktorej sa zmluvná pokuta vzťahuje. Nesplnenie zmluvnej povinnosti môže spočívať buď v tom, že sa táto nesplní vôbec, alebo sa nesplní včas, alebo sa nesplní riadne. Porušenie povinnosti môže byť spôsobené tak konaním, ako aj opomenutím. Zmluvná pokuta sa môže týkať nesplnenia povinnosti včas splniť určitý peňažný záväzok (napr. zaplatiť včas cenu za dodané dielo) alebo splnenia iných povinností týkajúcich sa predmetu záväzku alebo spôsobu jeho splnenia (napr. zmluvná pokuta za odovzdanie neúplného diela, dodanie tovaru na iné miesto, ako bolo dohodnuté a pod.) (pozri Rc 6/2000). Predmet zmluvnej pokuty musí byť stanovený samostatne; nesmie to byť samotná modifikácia hlavného plnenia zo zmluvy. V dohode o zmluvnej pokute musí byť určená zmluvná pokuta. Zmluvná pokuta je pokuta peňažná. Vyplýva to zo znenia § 544 ods. 1 OZ, v ktorom sa hovorí o „zaplatení“ pokuty, ale aj z toho, že termín pokuta je zaužívaný pre peňažný postih. Nevyhnutnou náležitosťou zmluvného dojednania o zmluvnej pokute je uvedenie výšky zmluvnej pokuty alebo aspoň spôsob jej určenia (§ 544 ods. 2 OZ).

35. V nadväznosti na uvedené súd preto považoval za potrebné skúmať, či samotný nárok žalobcov na úhradu zmluvnej pokuty nie je v rozpore s dobrými mravmi. Tu súd opätovne vychádzal zo samotnej podstaty inštitútu zmluvnej pokuty. Výška zmluvnej pokuty nie je v OZ upravená a nie je ustanovený ani spôsob jej určenia. Jej výška má byť zásadne primeraná významu riadneho splnenia zmluvy pre zabezpečenú stranu. Výška zmluvnej pokuty môže byť závislá od doby, počas ktorej dlžník svoj záväzok porušuje (napr. za každý deň či mesiac omeškania je povinný zaplatiť určitú sumu). Zákon nebráni kombinácii rôznych spôsobov určenia výšky zmluvnej pokuty. I keď OZ neustanovuje maximálnu výšku zmluvnej pokuty, súčasne však v ustanovení § 545a OZ určuje, že neprimerane vysokú zmluvnú pokutu môže súd znížiť s prihliadnutím na význam a hodnotu zabezpečovacej povinnosti. Zmluvné strany by preto mali zmluvnú pokutu dojednať v primeranej výške s prihliadnutím na význam a hodnotu zabezpečeného záväzku, prípadne na výšku škody, ktorá by jeho porušením hrozila. Výška zmluvnej pokuty nesmie odporovať dobrým mravom (zásadám poctivého obchodného styku). Pri určovaní jej výšky treba mať takisto na pamäti ustanovenie § 39 OZ podľa ktorého právny úkon (v tomto prípade dohoda o zmluvnej pokute) sa nesmie priečiť dobrým mravom, a to pod sankciou jeho neplatnosti. Zmluvná pokuta vo všeobecnosti predstavuje paušalizovanú náhradu škody, ktorá môže vzniknúť v prípade porušenia zmluvnej povinnosti. Ide predovšetkým o povinnosť plniť. Zmluvná pokuta sa netýka plnenia, ktoré sa stalo nemožným (§ 575 OZ). V danom prípade je nutné konštatovať, že plnenie zmluvnej povinnosti sa nestalo objektívne nemožným, nakoľko v zmysle § 575 ods. 2 OZ plnenie nie je

nemožné, najmä ak ho možno uskutočniť aj za sťažených podmienok, s väčšími nákladmi alebo až po dojednanom čase. Žalovaný v rade 2/ v rámci výsluchu uviedol, že 6-mesačná lehota uvedená zmluva sa mu už pri podpise zmluvy nepozdávala, čo oznámil žalobcom ako predávajúcim. Po ubezpečení, že ide iba o formalitu pristúpil spolu so žalovanou v rade 1/ k podpisu kúpnej zmluvy. Žalovaní sa bránili tým, že o všetkých úkonoch spojených s realizáciou prípojky komunikovali so žalobcami, a to najmä so žalobkyňou v rade 1/, ktorá o priebehu prác vedela a ústne ubezpečila žalovaných, že z oneskorenia s prácami nebude vyvodzovať následky. Žalovaný v rade 2/ tvrdil, že sa tak spoľahol na ústny dohovor a nežiadal o predĺženie zmluvne dohodnutej doby na realizáciu prípojok vody a kanalizácie. Samotný žalovaný v rade 2/ v rámci výpovede tiež uviedol, že o komunikácii so žalobcami, najmä žalobkyňou v rade 1/ nemá žiadne dôkazy, pričom veril ich ústnej dohode. V kontexte týchto okolností ako aj skutočností, že samotná realizácia prípojok žalobcami bola vykonávaná až v mesiaci jún 2016 a až následne sa začalo s výstavbou cesty, má súd za to, že žalobný nárok žalobcov je v rozpore s dobrými mravmi. Súd preto vychádzal zo skutočností, že ide o okolností, ktoré nastali po dojednaní zmluvnej pokuty, teda aj k dôvodom, pre ktoré došlo k omeškaniu s plnením zabezpečeného záväzku a ku skutočnostiam, ktoré ovplyvnili dĺžku trvania omeškania. Ide tak o skutočnosti, ku ktorým došlo až následne, po uzavretí kúpnej zmluvy, ktorej súčasťou bolo dojednanie o zmluvnej pokute, a tak súd s ohľadom na uvedené skutočnosti posudzoval súlad žalobného nároku s dobrými mravmi podľa § 3 ods. 1 OZ, tak ako na to poukázal odvolací súd v odseku 22 odôvodnenia svojho rozhodnutia. Práve uvedené ustanovenie umožňuje súdu posúdiť vec v tom smere, či výkon daného subjektívneho práva je v súlade s dobrými mravmi a v prípade, že tomu tak nie je, odoprieť právnu ochranu uplatňovaného práva. Aplikácia tohto ustanovenia umožňuje aj zásah do výkonu už existujúceho práva vyplývajúceho z občianskoprávných vzťahov, nemôže ale viesť ku vzniku, zmene alebo zániku práv a povinností. Ustanovenie § 3 ods. 1 Občianskeho zákonníka nemá totiž vlastnú priamu normotvornú platnosť - upravuje iba spôsob aplikácie a interpretácie iných ustanovení. (rozsudok Najvyššieho súdu SR z 30. marca 2011, sp. zn. 3 Cdo 144/2010). Práve s ohľadom na tieto skutočnosti a judikatúru vyšších súdnych autorít má súd za to, že nárok žalobkyne v kontexte preukázaných skutočností nemôže požívať právnu ochranu a je nárokom v rozpore s dobrými mravmi.

36. Súd na základe vykonaného dokazovania dospel k záveru, že medzi stranami sporu došlo k záväzkovo-právnomu vzťahu titulom kúpnej zmluvy, v ktorom došlo k akcesorickému (vedľajšiemu) záväzku žalovaných ako kupujúcich, vyhotoviť v lehote 6 mesiacov od povoleniu vkladu do katastra prípojky kanalizácie a vody. Samotné ustanovenie o zmluvnej pokute súd považoval za platné (viď odsek 25), avšak za sporné považoval, či k porušeniu zmluvnej povinnosti došlo zavineným konaním žalovaných a či samotný nárok žalovaných nie je v rozpore s dobrými mravmi. Práve z uvedených dôvodov súd vyhodnotil žalobný nárok ako nedôvodný a žalobu v celom rozsahu zamietol.

37. Podľa § 262 ods. 1 CSP, o nároku na náhradu trov konania rozhodne aj bez návrhu súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí.

38. Podľa § 255 ods. 1 CSP, súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci.

39. Podľa ust. § 255 ods. 2 CSP, ak mala strana vo veci úspech len čiastočný, súd náhradu trov konania pomerne rozdelí, prípadne vysloví, že žiadna zo strán nemá na náhradu trov konania právo.

40. Podľa ust. § 262 ods. 1 CSP, o nároku na náhradu trov konania rozhodne aj bez návrhu súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí.

41. Súd tak s poukazom na cit. ust. § 262 ods. 1 CSP o trovách konania rozhodol v zmysle zásady úspechu v konaní. Nakoľko súd žalobu v celom rozsahu zamietol, úspešnou stranou sporu boli žalovaní v rade 1/ a 2/, ktorým priznal proti žalobcom v rade 1/ až 3/ nárok na náhradu trov konania v celom rozsahu, a to trov prvoinštančného a druhoištančného konania, ktoré tvoria jeden celok.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresnom súde Žilina.

Podľa ustanovenia § 125 ods. 1 CSP odvolanie možno urobiť písomne, a to v listinnej podobe alebo v elektronickej podobe.

Podľa ustanovenia § 125 ods. 2 CSP podanie vo veci samej urobené v elektronickej podobe bez autorizácie podľa osobitného predpisu treba dodatočne doručiť v listinnej podobe alebo v elektronickej podobe autorizované podľa osobitného predpisu; ak sa dodatočne nedoručí súdu do desiatich dní, na podanie sa neprihliada. Súd na dodatočné doručenie podania nevyzýva.

Podľa ustanovenia § 125 ods. 3 CSP odvolanie urobené v listinnej podobe treba predložiť v potrebnom počte rovnopisov s prílohami tak, aby sa jeden rovnopis s prílohami mohol založiť do súdneho spisu a aby každý ďalší subjekt dostal jeden rovnopis s prílohami. Ak sa nepredloží potrebný počet rovnopisov a príloh, súd vyhotoví kópie podania na trovy toho, kto podanie urobil.

Podľa ustanovenia § 363 CSP v odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania (t.j. ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje a podpis) uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody) a čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh).

Podľa ustanovenia § 365 ods. 1 CSP odvolanie možno odôvodniť len tým, že

- a) neboli splnené procesné podmienky,
- b) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces,
- c) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd,
- d) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,
- e) súd prvej inštancie nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,
- f) súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,
- g) zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú prípustné ďalšie prostriedky procesnej obrany alebo ďalšie prostriedky procesného útoku, ktoré neboli uplatnené, alebo
- h) rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Podľa ustanovenia § 365 ods. 2 CSP odvolanie proti rozhodnutiu vo veci samej možno odôvodniť aj tým, že právoplatné uznesenie súdu prvej inštancie, ktoré predchádzalo rozhodnutiu vo veci samej, má vadu uvedenú v odseku 1, ak táto vada mala vplyv na rozhodnutie vo veci samej.

Podľa ustanovenia § 366 CSP prostriedky procesného útoku alebo prostriedky procesnej obrany, ktoré neboli uplatnené v konaní pred súdom prvej inštancie, možno v odvolaní použiť len vtedy, ak

- a) sa týkajú procesných podmienok,
- b) sa týkajú vylúčenia sudcu alebo nesprávneho obsadenia súdu,
- c) má byť nimi preukázané, že v konaní došlo k vadám, ktoré mohli mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci alebo
- d) ich odvolateľ bez svojej viny nemohol uplatniť v konaní pred súdom prvej inštancie.